

Särskild granskning

I varje bostadsrättsförening kan varje röstberättigad medlem väcka förslag om särskild granskning av föreningens räkenskaper och förvaltning.

Bestämmelsen finns i lagen om ekonomiska föreningar 8 kap § 17. En särskild granskning är ett skydd för minoriteten i en bostadsrättsförening och har sina grunder i aktiebolagslagens regler om minoritetsskydd. Den bakomliggande tanken med institutet är att medlemmarna i en förening ska ges möjlighet att kunna ifrågasätta dess styrelse utan att behöva vara i majoritet. Förslag om särskild granskning ska läggas fram på en ordinarie föreningsstämma eller på en extra stämma där förslaget enligt kallelsen ska behandlas. För att en särskild granskning ska komma till stånd räcker det att en tiondel av samtliga röstberättigade eller en tredjedel av de röstberättigade på stämman biträder det. En minoritet i en förening kan därmed rösta igenom ett förslag om särskild granskning relativt enkelt om det rör sig om en liten förening. Röstras

”Om granskningen visar på att det har förekommit större oegentligheter i föreningens förvaltning eller i räkenskaperna kan det få till följd att styrelsen inte beviljas ansvarsfrihet och att föreningen kan komma att framställa skadeståndsanspråk.”

förslaget igenom ska styrelsen inom en vecka göra en framställan till Bolagsverket om att en granskare ska utses.

VAD FÖRSLAGET OM SÄRSKILD GRANSKNING SKA INNEHÅLLA

Förslaget ska först och främst ange vad granskningen ska avse. Det kan gälla förvaltningen av föreningen eller rikta sig mot räkenskaperna. Den kan också avse vissa åtgärder eller förhållanden i föreningen som uppfattas som oriktiga. Eftersom en särskild granskning är av extraordinär natur, det ska exempelvis inte användas för en vanlig revision, är det viktigt att poängtera att det ska användas som ett instrument när det misstänks föreligga oegentligheter eller andra missförhållanden i föreningen som bör utredas genom en specialundersökning. För att poängtera detta ytterligare benämns inte heller personen som utför undersökningen revisor eller dylikt utan som granskare.

VEM SOM KAN UTSES TILL GRANSKARE OCH DE KRAV SOM STÄLLS PÅ DENNE

Det är Bolagsverket som formellt utser en granskare och det kan i vissa fall hända att de utser flera personer. Däremot har både minoriteten och styrelsen har rätt att ge förslag på granskare. Det finns vissa formella krav på vem som kan utses till granskare bl.a. måste personen vara myndig, vara solvent, och med visst undantag, vara bosatt i Sverige. I övrigt ställs likvärdiga krav på granskaren som på en revisor för en förening och har därmed samma rätt till att erhålla upplysningar, ta del av information och delta på styrelsemöten om så krävs. Granskaren har också likvärdiga skyldigheter mot föreningen såsom tystnadsplikt och deltagande vid föreningsstämma. I praktiken är det ofta en jurist som är verksam på området som utses till granskare eftersom granskningen är av speciell beskaffenhet och det krävs särskild kompetens i utförandet då det är en komplicerad

process som ställer högt ansvar på granskaren.

YTTRANDE TILL FÖRENINGSTÄMMAN OCH GRANSKNINGSRAPPORT

Ett yttrande och en granskningsrapport ska slutligen avges till föreningsstämman och det kan ske antingen på den ordinarie föreningsstämman eller på en extra stämma som är utsatt för att behandla granskningen. Yttrandet ska behandla granskningsrapporten och stämman ska ges tillfälle att ställa frågor till granskaren. Granskningsrapporten ska av dessa skäl hållas tillgänglig för medlemmarna minst en vecka innan stämman.

Om granskningen visar på att det har förekommit större oegentligheter i föreningens förvaltning eller i räkenskaperna kan det få till följd att styrelsen inte beviljas ansvarsfrihet och att föreningen kan komma att framställa skadeståndsanspråk. ■



Johannes Spansk, Jurideko Fastighetspartner.



JURIDEKO
FASTIGHETSPARTNER